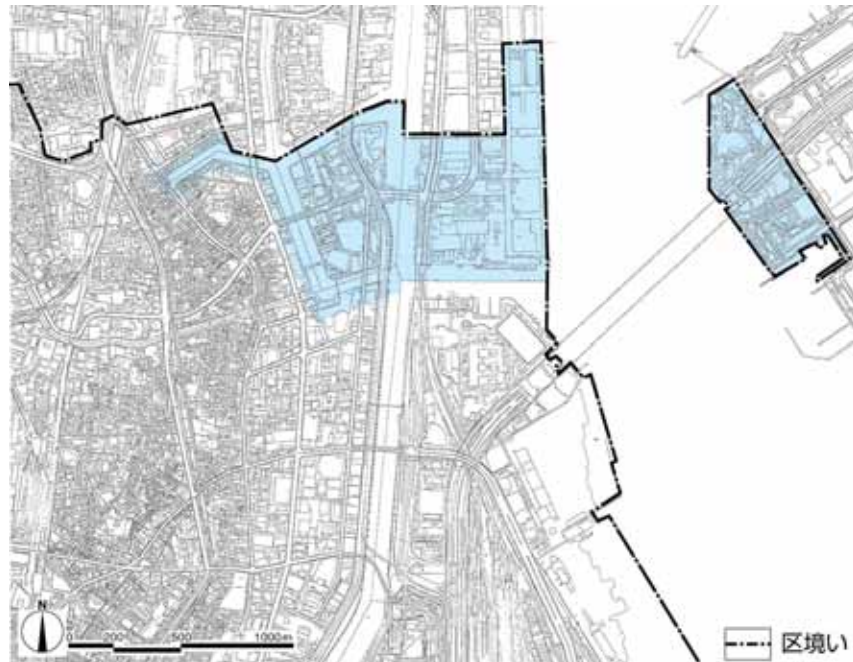


5．水辺景観形成特別地区における景観形成基準

臨海部市街地のうち、水辺の魅力を世界に発信していくうえで特に重要な以下の区域を水辺景観形成特別地区とする。

水辺景観形成特別地区の区域



景観形成の方針（景観法第8条第2項第2号関係）

水辺を活かした景観形成

- 水辺の散策路や水上バスなど、水際や水上からの視点に配慮し、水辺を活かした開放感のある景観を形成する。

水辺の街並みに調和した広告景観の形成

- 屋外広告物は、水辺や後背の街並みとの調和に配慮した表示・掲出とし、開放的で、潤いのある水辺を活かした景観を形成する。
- また、屋外広告物の光源は、原則として建築物の低層部に使用し、夜間において、商業施設を中心とする賑わいを創出し、また散策路等沿いの水面に映る光を楽しめるような、魅力ある景観を形成する。（詳細については「第5章：屋外広告物等の表示の制限に関する事項」を参照）

特徴的な水辺の風景を活かした景観形成

- 運河の風景は、区内の水辺景観でも特徴的なものであり、今後ともこの風景を大切にした景観形成を誘導する。また、品川浦の屋形船などの水辺空間を眺望する視点場の確保に努める。

天王洲地区での魅力あるウォーターフロントの形成

- 天王洲地区を取り囲むボードウォーク(板張りの遊歩道)や広場などにより、水辺で楽しみ憩える親水性の高い空間の形成に努める。

良好な景観形成のための行為の制限に関する事項（景観法第8条第2項第3号関係）

- 水辺景観形成特別地区のうち、水面に面する区域（道路、公園などを介して水域に面する場合も含む）を対象とする。
- 次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法および品川区景観条例に基づき、区長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとする。

ア）建築物の建築等

- 届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- 届出対象規模：建築物の高さ 15m 又は延べ面積 2,000 m²
- 景観形成基準：次表のとおり（景観法第8条第3項第2号の規制又は措置の基準とする）

| | 景観形成基準 |
|----------|--|
| 配置 | <p>水辺沿いや沿道に建築物の顔を向けた配置とする。</p> <p>水辺沿いでは、隣接する建築物との隣棟間隔を十分確保し、水辺の開放感が得られる配置とする。</p> <p>水域に面する建築物の間口の長さに配慮し、水域側に空地を設けるなど建築物の圧迫感を軽減するような配置とする。</p> <p>隣接する建築物における壁面の位置は、水辺沿いや沿道の街並みの連続性を確保する。</p> <p>歴史的な資源や残すべき自然がある場合には、これらを活かした建築物の配置とする。</p> |
| 高さ・規模 | <p>高さは、水辺沿いや沿道の街並みの建築物群のスカイラインとの調和を図る。</p> <p>水上や周辺の主要な眺望点（対岸、公園、橋梁など）から見え方に配慮した規模とする。</p> |
| 形態・意匠・色彩 | <p>形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、水辺沿いや沿道の街並みとの調和や連続性を確保する。</p> <p>後背地から水域への見通し、水辺の開放感を確保した形態とする。</p> <p>色彩は、別表1（P88 参照）の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。</p> <p>外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感を感じさせない工夫をする。</p> <p>屋根、屋上部の形態、意匠及び色彩は、建築物全体のバランスや背景との調和を図り、設備等がある場合は、周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。</p> |
| 公開空地・外構等 | <p>水辺空間に開かれたオープンスペースや視点場を設ける。また、隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</p> <p>敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。</p> <p>緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。</p> <p>敷地と水域又は道路の境界は、開放性のあるものにする。</p> <p>夜間においては水面に映りこむ光の演出やランドマークとなる施設のライトアップなどの実施により、水辺の夜間景観の形成を図る。</p> <p>ベンチや照明などの施設は、地域の中での統一性に配慮する。</p> <p>外構は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、水辺沿いや沿道の街並みとの調和や連続性を確保する。</p> |

水辺景観形成特別地区では、屋外広告物に関する基準があります。（P93 参照）

イ) 工作物の建設等

- 届出対象行為：工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- 工作物の種類と届出規模：次表のとおり

| 工作物の種類 | 届出規模 |
|---|-----------------------------|
| 煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの | 高さ 15m |
| 昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらの類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む） | 高さ 15m |
| 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物である物を除く）その他これらに類するもの | 又は築造面積 2,000 m ² |
| 橋梁その他これに類する工作物で河川、運河などを横断するもの | すべて |

架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12条に既定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第2条第5項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

- 景観形成基準：次表のとおり

| | 景観形成基準 |
|----------|---|
| 配置 | 水域の自然特性活かした配置とする。 |
| 規模 | 臨海部の主要な眺望点（公園、ふ頭など）から見たときに、圧迫感を感じさせないように、隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。 |
| 形態・意匠・色彩 | 形態・意匠は突出したものは避け、水辺沿いや沿道の街並みとの調和、連続性を確保する。 色彩は、別表1（P88参照）の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和に配慮したものとする。（ただし、コースターなどの遊戯施設で、壁面と認識できる部分をもたない工作物を除く。） |
| 外構等 | 水辺空間に開かれたオープンスペースを確保できるよう工夫する。 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑との連続性を確保する。 敷地と水域の境界部に設置する塀や柵は、できる限り開放性のあるものとする。 |

別表1：色彩の基準

表1 - : 届出対象建築物等

| 対象区域 | 建築物 | 工作物 | 基準 |
|--|---|---|-----|
| | 届出対象規模 | 届出対象規模 | |
| 内陸部市街地 (低層住宅市街地、住宅等市街地、住工共存市街地、工業市街地) | 高さ 60 m 以上又は延べ面積 30,000 m ² 以上 | 高さ 60 m 以上又は築造面積 30,000 m ² 以上 | 表ア欄 |
| | 低層住宅市街地で、延べ面積 1,000 m ² 以上 | 高さ 20m 以上 60m 未満又は築造面積 2,000 m ² 以上 30,000 m ² 未満 | 表イ欄 |
| | 低層住宅市街地以外で、高さ 20m 以上 60m 未満又は延べ面積 2,000 m ² 以上 30,000 m ² 未満 | | |
| 内陸部市街地 (商業市街地、幹線道路沿道市街地) | 高さ 60 m 以上又は延べ面積 30,000 m ² 以上 | 高さ 60 m 以上又は築造面積 30,000 m ² 以上 | 表ア欄 |
| | 商業市街地は高さ 30m 以上 60m 未満又は延べ面積 2,000 m ² 以上 30,000 m ² 未満、幹線道路沿道市街地は高さ 20m 以上 60m 未満又は延べ面積 2,000 m ² 以上 30,000 m ² 未満 | 商業市街地は高さ 30m 以上 60m 未満又は築造面積 2,000 m ² 以上 30,000 m ² 未満、幹線道路沿道市街地は高さ 20m 以上 60m 未満又は築造面積 2,000 m ² 以上 30,000 m ² 未満 | 表イ欄 |
| 臨海部市街地 | 高さ 15 m 以上又は延べ面積 2,000 m ² 以上 | 高さ 15 m 以上又は築造面積 2,000 m ² 以上 | 表ウ欄 |
| 水辺景観形成特別地区 | 高さ 15 m 以上又は延べ面積 2,000 m ² 以上 | 高さ 15 m 以上又は築造面積 2,000 m ² 以上 | 表工欄 |
| 重点地区： 品川宿地区 | 高さ 60 m 以上又は延べ面積 30,000 m ² 以上 | 高さ 60 m 以上又は築造面積 30,000 m ² 以上 | 表才欄 |
| | A地区 高さ 15m以上 60m 未満又は延べ面積 2,000 m ² 以上 30,000 m ² 未満 | 高さ 15m以上 60m 未満又は築造面積 2,000 m ² 以上 30,000 m ² 未満 | 表力欄 |
| | B地区 すべての建築物 | | |
| C地区 高さ 7 m 以上 60m 未満又は延べ面積 300 m ² 以上 30,000 m ² 未満 | | | |

表1 - : 色彩の基準

| 欄 | 外壁の基本色(外壁各面の4/5はこの範囲から選択) | | | 強調色(外壁各面の1/5で使用可能) | | | 屋根色(勾配屋根) | | |
|----|---------------------------|--------------|--------------------|--------------------|----|-----|--------------------|--------------------|-----|
| | 色相 | 明度 | 彩度 | 色相 | 明度 | 彩度 | 色相 | 明度 | 彩度 |
| ア欄 | 0 Y R ~ 5.0 Y | 4以上 8.5未満の場合 | 3以下 | 0 R ~ 4.9 Y R | 全域 | 4以下 | 外壁に準じる。 | | |
| | | 8.5以上の場合 | 1.5以下 | 5.0 Y R ~ 5.0 Y | | 6以下 | | | |
| | その他 | 4以上 | 1以下 | その他 | | 2以下 | | | |
| イ欄 | 0 R ~ 4.9 Y R | 3以上 8.5未満の場合 | 4以下 | 定量基準による制限は行わない | | | 0 R ~ 5.0 Y | 7以下 | 4以下 |
| | | 8.5以上の場合 | 1.5以下 | | | | | | |
| | 5.0 Y R ~ 5.0 Y | 3以上 8.5未満の場合 | 6以下 | | | | その他 | | 2以下 |
| ウ欄 | 0 R ~ 4.9 Y R | 6以上 8.5未満の場合 | 4以下 | 定量基準による制限は行わない | | | 0 R ~ 4.9 Y R | 全域 | 2以下 |
| | | 8.5以上の場合 | 1.5以下 | | | | | | |
| | 5.0 Y R ~ 5.0 Y | 6以上 8.5未満の場合 | 4以下 | | | | 5.0 Y R ~ 5.0 Y | | 4以下 |
| エ欄 | 0 R ~ 4.9 Y R | 6以上 8.5未満の場合 | 4以下 | 0 R ~ 4.9 Y R | 全域 | 4以下 | 2以下 | | |
| | | 8.5以上の場合 | 1.5以下 | | | | | | |
| | 5.0 Y R ~ 5.0 Y | 6以上 8.5未満の場合 | 4以下 | 5.0 Y R ~ 5.0 Y | | 6以下 | | 5.0 Y R ~ 5.0 Y | 4以下 |
| オ欄 | 0 R ~ 4.9 Y R | 使用不可 | | 0 R ~ 4.9 Y R | 全域 | 4以下 | 外壁に準じる | | |
| | | 4以上 8.5未満の場合 | 3以下 | 5.0 Y R ~ 5.0 Y | | | | | |
| | 8.5以上 | 1.5以下 | 5.0 Y R ~ 5.0 Y | 2以下 | | | | | |
| カ欄 | 0 R ~ 9.9 R | 使用不可 | | 定量基準による制限は行わない | | | 0 R ~ 5.0 Y | 7以下 | 4以下 |
| | | 8.5未満 | 6以下 | | | | | | |
| | 8.5以上 | 2以下 | その他 | | | | 2以下 | | |

注1) 工作物の色彩については、建築物の外壁基本色の基準と同様とする。ただし、他の法令で使用する色彩が定められているもの、トラス構造物などで壁面と認識できる部分を持たないものについてはこの限りではない。また、市民となじみが深い地域のイメージの核となるもの、地域のランドマークの役割を果たしているもの、その他良好な景観の形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画については、景観審議会等の意見を聴取したうえで、この基準によらないことができる。

注2) 外壁等にガラスを用いる場合は、周辺と調和した色彩を用いるとともに、過度の反射を避け、景観に違和感なく溶け込む外観とする。